



Begründung

zur 101. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Goslar für den Bereich
„Klubgartenstraße Südwest“

Stand: §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

INHALT

	<u>Seite</u>
I. Allgemeines / Raumordnung	2
II. Entwicklung des Flächennutzungsplanes/Rechtslage	4
III. Anlass sowie Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung	5
IV. Planinhalt und Begründung	5
V. Umweltbericht	6
VI. Abwägung von Stellungnahmen (sofern erforderlich nach der Auslegung)	

I. Allgemeines / Raumordnung

Die **Stadt Goslar** liegt am nördlichen Harzrand im Zentrum des Landkreises Goslar und hatte bis 31.12.2013 ca. 41 000 Einwohner. Durch Fusion mit der Stadt Vienenburg am 01.01.2014 erhöhte sich die Einwohnerzahl auf etwa 51.000.

Die Stadt Goslar (einschließlich der ehemaligen Stadt Vienenburg) wurde in der Neubekanntmachung des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2017 als **Mittelzentrum** festgelegt und ist vornehmlich auf das Oberzentrum Braunschweig ausgerichtet.

Die ehemalige Stadt Vienenburg mit ihren zugehörigen Ortschaften wurde im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 den sog. ländlichen Regionen zugeordnet. Schwerpunkt der Entwicklung innerhalb der ländlichen Regionen sind beispielsweise der Erhalt gewachsener Siedlungsstrukturen, die Sicherung einer ausreichenden Bevölkerungsdichte sowie die angemessene Ausstattung mit Wohnraum, Dienstleistungs-, öffentlichen Verkehrs- und anderen Versorgungseinrichtungen.

Gleichzeitig ist anzustreben, die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit auch außerhalb der Land- und Forstwirtschaft zu entwickeln wie auch die Sicherung der für diesen Raum typischen Funktionen, wie Land- und Forstwirtschaft, Wohnen sowie Erholungs- und Ferienutzung im naturnahen Raum mit seinen ökologischen Funktionen.

Die Neubekanntmachung des Landes-Raumordnungsprogramms erlangte durch Veröffentlichung im Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt am 26. September 2017 Rechtskraft.

Zusammen mit der (ehemaligen wie neuen) Stadt Goslar bilden die Städte Bad Harzburg, Clausthal-Zellerfeld und Seesen demnach einen „mittelzentralen Verbund mit oberzentralen Teilfunktionen“.

Neben der Sicherung und Entwicklung tragfähiger mittelzentraler Versorgungsstrukturen übernimmt dieser Verbund darüber hinaus zum Teil **oberzentrale Versorgungsaufgaben für den gemeinsamen Verflechtungsraum**. Diese oberzentralen Teilfunktionen betreffen die Bereiche **universitäre Bildung, Wissenschaft und Forschung sowie das Gesundheitswesen**.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2008 des Zweckverbandes Großraum Braunschweig (ZGB), rechtskräftig seit dem 1. Juni 2008, wurde dem entsprechend wie folgt formuliert:

„Der mittelzentrale Verbund mit oberzentralen Teilfunktionen der Städte Goslar, Bad Harzburg, Clausthal-Zellerfeld und Seesen hat für den Harz und das Harzvorland eine regionale Bedeutung. Die Mittelzentren sind als wichtige Arbeitsmarktstandorte zu sichern und zu entwickeln. Sie haben für den Tourismus und im Bereich der Gesundheitsinfrastruktur eine landesweite Bedeutung. Clausthal-Zellerfeld ist als Universitätsstandort und Goslar als Fachhochschulstandort zu sichern und zu entwickeln.“

Des Weiteren wurde die Stadt Goslar mit den Stadtteilen Innenstadt und Hahnenkleeböckswiese als **„Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung“** und darüber hinaus als **„Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus“** bestimmt.

Diese Festlegungen spiegeln die wirtschaftlichen Grundlagen der am Harzrand liegenden Stadt Goslar wieder, die neben den Faktoren **Industrie** und **gewerbliche Wirtschaft** vornehmlich durch den **Fremdenverkehr** gebildet werden.

Der neue Stadtteil Vienenburg (Kernstadtbereich) war und ist in den regionalplanerischen Zielsetzungen als Grundzentrum im Verflechtungsbereich von Ober- oder Mittelzentren festgelegt mit der Schwerpunktaufgabe "Erholung".

Die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten ist im Rahmen der grundzentralen Bedeutung Bestandteil der städtischen Entwicklung.

Wirtschaftliche Grundlagen der ehemaligen Stadt Vienenburg waren und sind traditionell gewerbliche Wirtschaft und auch Landwirtschaft. Hinzu kam in jüngerer Zeit auch der Schwerpunkt Fremdenverkehr.

Der zentrale Bereich von Vienenburg ist überwiegend von Flächen umgeben, die aufgrund ihrer typischen Nutzungsstruktur als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen sind. Darüber hinaus spielt im Gesamtbereich insbesondere der Naturschutz eine herausragende Rolle.

Speziell die Kiesvorkommen im Okertal sind darüber hinaus als Vorranggebiet bzw. Vorbehaltsgebiet für die Kiesgewinnung festgelegt.

Ein Bereich südlich der Ortschaft Immenrode ist regionalplanerisch als Vorrangstandort für die Errichtung von Windenergieanlagen vorgegeben.

Die verkehrliche Anbindung des gesamten Stadtgebietes ist als gut anzusehen:

Mindestens stündliche Eisenbahnverbindungen bestehen seit Ende 2014 von Goslar nach Braunschweig, Halle, Bad Harzburg, Seesen/Kreiensen und weiter, zweistündlich, nach Göttingen bzw. Hildesheim und Hannover.

Alle Stadt- und Ortsteile sind vom ZOB am Bahnhof in Goslar Altstadt bzw. Vienenburg aus per Bus sehr gut zu erreichen. (In Vienenburg steht das älteste noch in Betrieb befindliche Bahnhofsgebäude Deutschlands.)

In das überregionale Straßennetz ist die Stadt Goslar eingebunden über die teilweise autobahnmäßig ausgebaute Bundesstraße 6 nach Salzgitter (mit Anschluss an die Autobahn A 7 nach Hannover bzw. Göttingen/Kassel) und nach Bad Harzburg (mit Autobahnanschluss nach Braunschweig, A 395), Wernigerode und den Ostharz sowie über die B 241 nach Osterode und die B 498 nach Altenau und in den Südharz.

Mit Urkunde vom 14.12.1992 wurden das Erzbergwerk Rammelsberg und die Goslarer Altstadt in die „**Liste des Kultur- und Naturerbes der Menschheit**“ der **UNESCO** aufgenommen, 2010 ergänzt um die „Oberharzer Wasserwirtschaft“.

II. Entwicklung des Flächennutzungsplanes / Rechtslage

Die 101. Änderung des Flächennutzungsplanes wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goslar (Stadtgebiet bis 31.12.2013) entwickelt, mithin der Neufassung vom 20.03.17.

Dieser Flächennutzungsplan ist genauso wie der Flächennutzungsplan der ehemaligen Stadt Vienenburg weiterhin über das Fusionsdatum der Stadtgebiete von Goslar und Vienenburg (01.01.2014) hinaus wirksam, bis durch eine Zusammenfassung ein neugefasster Gesamtplan entstanden sein wird.

Der Geltungsbereich der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Nordwesten der Goslarer Altstadt und umfasst die Flächen unmittelbar östlich angrenzend an die Straßenkreuzung Klubgartenstraße (im Norden) und Astfelder Straße (im Westen).

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Goslar stellt für den Geltungsbereich „Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf“ dar. Darüber hinaus stellt der Flächennutzungsplan ein Landschaftsschutzgebiet dar.

Im niedersächsischen Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) 2008 / 2017 wird Goslar als Mittelzentrum ausgewiesen. Goslar zählt zum sog. „südlichen ländlichen Raum“ und ist u.a. als Standort mit den Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ sowie „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ festgelegt. Der mittelzentrale Verbund mit oberzentralen Teilfunktionen der Städte Goslar, Bad Harzburg, Clausthal-Zellerfeld und Seesen hat für den Harz und das Harzvorland eine regionale Bedeutung. Die Mittelzentren sind als wichtige Arbeitsmarktstandorte zu sichern und zu entwickeln. Sie haben für den Tourismus und im Bereich der Gesundheitsinfrastruktur eine landesweite Bedeutung.

Das regionale Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig weist Goslar die Funktion eines Mittelzentrums innerhalb des Zentrale-Orte-Konzeptes zu, zugewiesene Schwerpunktaufgabe sind „Erholung“ und „Tourismus“.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2008 ist das aktuelle Plangebiet als Siedlungsreich dargestellt.

Die Aufstellung dieses Bauleitplanes unterstützt also die Ziele der Raumordnung.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Verordnung des „Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar“, Teilgebiet 1. Grundstücke in diesem Teilgebiet weisen im Oberboden hohe Schwermetallbelastungen auf. Diese flächendeckende Bodenbelastung ist eine Folge der Bergbau- und Montangeschichte des Harzes. Eine entsprechende Bodenbelastung ist mithin im gesamten Plangebiet zu erwarten. Die Regelungen der BPG-VO finden allerdings im Bereich von Altlasten keine Anwendung. Dort gelten direkt die Regelungen der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. 7. 1999.

III. Anlass sowie Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung

Der Bauleitplan soll die planungsrechtliche Grundlage für die angestrebte Entwicklung südwestlich der Klubgartenstraße schaffen und auf dieser Ebene einen Beitrag zur Steuerung dieser Entwicklung leisten.

Grundsätzliches städtebauliches Ziel ist eine moderne und zukunftsfähige Nachnutzung für das Areal gegenüber der Post und westlich der Landkreisgebäude, im vorliegenden Fall: Wohnnutzung höherer Qualität.

Das bestehende Gebäude auf der Fläche „Klubgartenstraße 9A“ steht seit einigen Jahren leer. Da die Fläche im bisher gültigen Bauleitplan als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt ist, ist das Planungsrecht zu ändern, um an dieser Stelle der anhaltend hohen Nachfrage nach qualitativ hochwertigem und innenstadtnahem Wohnraum Rechnung tragen zu können.

Ziel der Planung ist die Realisierung eines Mehrfamilienhauses mit Eigentumswohnungen und einer Tiefgarage.

Wesentliches Ziel ist zudem der Erhalt des Baumbestandes im nördlichen Bereich des Grundstückes entlang der Klubgartenstraße.

IV. Planinhalt und Begründung

Die Planungsgrundstücke liegen im Nordwesten der Goslarer Altstadt, grenzt im Westen an die Astfelder Straße und im Norden an die Klubgartenstraße. Südlich des Grundstücks schließt sich aufgelockerte Wohnbebauung an, östlich befinden sich Verwaltungsgebäude des Landkreises Goslar.

Die knapp 2.800 m² große Fläche wird derzeit nicht genutzt. Auf dem Grundstück befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet (Baumbestand Klubgartenstraße).

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Pufferzone zum UNESCO-Weltkulturerbe „Erzbergwerk Rammelsberg und die Altstadt von Goslar“. Damit untersteht dieser Bereich nicht als Gesamtanlage dem Denkmalschutz, ist jedoch als Umgebungsschutz zu verstehen.

Auf der derzeit ungenutzten Gemeinbedarfsfläche soll ein neues Gebäude entstehen. Die ehemalige Landwirtschaftsschule soll dafür abgerissen werden. Nur ein Gebäude im südlichen Teil des Plangebietes wird erhalten.

Für die planungsrechtliche Zulässigkeit aller Vorhaben sind die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Durch die 101. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Geltungsbereich der neuen Nutzungs- und Planabsicht entsprechend neu dargestellt.

Der Geltungsbereich der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goslar ist planerisch als „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung "öffentliche Verwaltungen“ ausgewiesen und soll nunmehr neu dargestellt werden als "Wohnbauflächen".

Der Bebauungsplan Nr. 41.4 „Klubgarten“ wird aus dem geänderten Flächennutzungsplan entwickelt und seine Aufstellung parallel betrieben.

V. Umweltbericht

Der Umweltbericht legt gemäß § 2a BauGB die, auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dar.

1. Einleitung

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebauliche Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in Grundzügen dar. Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf, nicht rechtsverbindlich und schafft keine Baurechte. Als vorbereitender Bauleitplan bereitet er dementsprechend Umweltauswirkungen somit auch nur mittelbar vor. Abschließende Beurteilungen von Umweltauswirkungen wie beispielsweise im Fall der Eingriffsregelung sind im Regelfall erst auf Ebene des detaillierteren und rechtverbindlichen Bebauungsplans möglich.

Gegenstand der Umweltprüfung für den Bebauungsplan Nr. 41.4 Klubgarten sind nicht die Umweltbelange im Geltungsbereich generell sondern nur die auf-grund der planungsrechtlichen Veränderungen gegenüber dem Ursprungsplan zu erwartenden Umweltauswirkungen. Nach §§ 3(1), 4 (1) werden im Scoping der Umfang sowie der Detaillierungsgrad für die Umweltprüfung festgelegt.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplanes

Das bestehende Gebäude auf der Fläche „Klubgartenstraße 9A“ steht seit einigen Jahren leer. Da die Fläche im bisher gültigen Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaftsschule“ festgesetzt ist, ist eine anderweitige Nutzung des Grundstücks derzeit nicht möglich. Vor diesem Hintergrund wurde die Stadtverwaltung gebeten, das Planungsrecht zu ändern und der anhaltend hohen Nachfrage nach qualitativ hochwertigem und innenstadtnahem Wohnraum Rechnung zu tragen.

Auf der derzeit ungenutzten Gemeinbedarfsfläche soll ein neues Gebäude entstehen. Die ehemalige Landwirtschaftsschule soll dafür abgerissen werden. Nur ein Gebäude im südlichen Teil des Plangebietes wird erhalten und Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.1 Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und –planungen

Immissionsschutzrecht

- a) Das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert. Speziell § 50 BImSchG „Planung“:
- b) die Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die sog. „Störfall-Verordnung“ definiert u.a. die Betriebsbereiche gemäß § 50 BImSchG die, aufgrund der zur erwartenden schädlichen Umweltauswirkungen bei schweren Unfällen, bei raumbedeutsamen Planungen besonders betrachtet werden müssen.
- c) Die DIN 18 005-1 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1, Grundlagen und Hinweise für die Planung, Ausgabe Juli 2002.

- d) Beiblatt 1 „Schallschutz im Städtebau“ zu DIN 18005, Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte Teil 1 für die städtebauliche Planung Ausgabe Mai 1987.
- e) TA-Lärm „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“, 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz Vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), Geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5).

Natur und Landschaft

a) Eingriffsregelung

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Zuge der Umweltprüfung im weiteren Verfahren und wird in diesem Umweltbericht dokumentiert.

b) Schutzgebiete (§§ 23-28 BNatSchG)

Im Geltungsbereich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Baumbestand in der Klubgartenstraße“. Dieser schützt 5 Linden, 1 Rotbuche, 2 Hainbuchen, 1 Esche und 1 Platane. Der im Bereich des Grundstückes 9A festgesetzte Baum existiert nicht mehr. Der nächst größere Baum ist ein Spitzahorn, der sicherlich erhaltenswert ist, jedoch nicht unter den Schutz der Verordnung fällt

c) Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)

Eine Baumschutzsatzung o. ä. existiert nicht.

d) Besonders geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG)

Das Plangebiet überlagert keine besonders geschützten Biotop gem. § 30 BNatSchG.

e) Gebiete europäischer Bedeutung (§§ 31-36 BNatSchG)

FFH- und Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

f) Allgemeiner Artenschutz (§ 39 BNatSchG)

Relevant für Bauvorhaben im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 41.4 ist das Verbot zur Fällung und Beseitigung von Bäumen, Hecken, Gebüsch und anderen Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis 30. September.

g) Besonderer Artenschutz (§ 44 ff. BNatSchG)

Die Regelungen des besonderen Artenschutzes beinhalten Verbote sowohl zum Schutz besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten direkt als auch ihrer Lebensstätten. Besonders geschützte Pflanzen- und Tierarten sind im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 41.4 nicht bekannt.

h) Örtliche Landschaftsplanung (§ 1 Abs. 6 Nr.7 g BauGB)

Der **Landschaftsplan für die Stadt Goslar** aus 1999 beinhaltet keine konkreten Vorgaben und Empfehlungen für den Planbereich. Von Relevanz für das aktuelle Verfahren sind jedoch folgende allgemeine Anforderungen:

Durch die Nutzung bestehender Baulücken im vorhandenen Siedlungsbereich ist der Flächenverbrauch unter Berücksichtigung des Freiraumbedarfs der Bevölkerung zu minimieren, ökologisch wertvolle Bereiche und Erholungsgebiete sind jedoch nicht zu überbauen.

Der **Landschaftsrahmenplan des Landkreises Goslar (1991)** beinhaltet eher großräumige Aussagen, die sich nicht explizit auf das Plangebiet beziehen.

Fazit: Grundlegende Konflikte zwischen den landschaftsplanerisch-fachgutachterlichen Empfehlungen und den Planungszielen des Bebauungsplans Nr. 41.4 Klubgarten bestehen nicht.

Boden / Altlasten

a) Bodenplanungsgebiet

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Verordnung des „Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar“ erlassen (Inkrafttreten zum 1.10.2001, Amtsblatt für den Landkreis Goslar vom 27.8.2001, Seite 571; in der Neufassung vom 29.3.2011, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 4 für den Landkreis Goslar am 31.3.2011). Nach der Verordnung „Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar“ (BPG-VO) liegt das Plangebiet im Teilgebiet 3 der BPG-VO.

b) Altlasten

Es liegt kein Altlastenverdacht vor.

Wasser

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Wasserschutzgebietes. Die Abwasserbeseitigung erfolgt auf Basis wasserrechtlicher Genehmigungen sowie der „Satzung über die Beseitigung von Abwasser in der Stadt Goslar (Abwassersatzung)“ von 1994, zuletzt geändert 1999.

Luft / Klima

Besondere, für das Plangebiet relevante Vorgaben aus Fachgesetzen oder Anregungen aus andere Fachplanungen sind nicht bekannt.

Denkmalschutz

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz

Im Plangebiet sind Baudenkmale nicht vorhanden.

Im Jahre 1992 erklärte die UNESCO das „Erzbergwerk Rammelsberg und die Altstadt von Goslar“ zum Welterbe. Am 1. August 2010 wurde die bestehende Welterbestätte um das System der Oberharzer Wasserwirtschaft erweitert. Sämtliche Bestandteile des UNESCO-Welterbes stehen unter Denkmalschutz. Die Erhaltung der Altstadt von Goslar im Sinne der UNESCO-Richtlinien stellt dabei eine besondere Herausforderung dar. Mit ca. 1500 Baudenkmalen, die sich überwiegend in privatem Eigentum befinden, übernehmen auch die Einwohner der Goslarer Altstadt eine Verantwortung für das Welterbe. Deshalb stellte die Stadt Goslar im Jahr 2009 einen „Masterplan Altstadt Goslar“ als Bestandteil des Managementplan für das UNESCO-Welterbe auf.

Gemäß § 9 (6) BauGB sollen Denkmale (d. h. sowohl Bau- als auch Bodendenkmale) und nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen nachrichtlich in die Bauleitpläne übernommen werden. Dieses gilt uneingeschränkt auch für die Bestandteile des UNESCO-Welterbes. Dabei ist zu beachten, dass die Übernahme entsprechend der im Anerkennungsverfahren vorgelegten Unterlagen erfolgen muss. Ein Abweichen von diesen Unterlagen aufgrund abweichender Erkenntnisstände oder abweichender fachlicher Auffassungen ist nicht zulässig.

Baumaßnahmen innerhalb des Welterbes unterliegen dem Genehmigungsvorbehalt des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes. Die Zulässigkeit von Vorhaben kann dabei nur im konkreten Einzelfall auf Ebene des materiellen Genehmigungsverfahrens festgestellt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt zwar nicht innerhalb des als UNESCO-Weltkulturerbe geschützten Bereiches, jedoch innerhalb der Pufferzone zum Welterbe, sodass sich daraus ein zu berücksichtigender Umgebungsschutz ergibt.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

SCHUTZGUT MENSCH

Bestand und Vorbelastungen:

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes bilden die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse des Plangebietes.

Im Plangebiet und in der direkten Nachbarschaft mischen sich Wohnen mit gewerblichen und anderen Nutzungen.

Betriebsbereiche im Sinne der „Störfallverordnung“ (12. BImSchV) sind im Geltungsbereich nicht vorhanden und existieren auch nicht in relevanter Nähe zum Plangebiet.

Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

Eine Einschätzung ist erst nach Auswertung des Scopings möglich

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen:

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen werden im weiteren Verfahren ermittelt.

SCHUTZGUT BODEN

Im Plangebiet liegt eine stark eingeschränkte Natürlichkeit des Bodenausbaus aufgrund der Überformung durch Bautätigkeiten verschiedenen Epochen vor. Eine natürliche Bodenschichtung ist hier somit nicht mehr gegeben, stattdessen ist mit Kulturschichten zu rechnen.

Bodenbelastung

Im Harz wurden über Jahrhunderte Erze abgebaut und verarbeitet. Dabei gelangten über Luft und Wasser Schadstoffe wie Blei, Cadmium, Zink und Arsen in die Böden des Harzes. Die Schadstoffe sind zudem über die Flüsse, die im Harz entspringen, in deren Gewässerbetten und in die Böden der historischen Flussauen gelangt. Die Nutzung der betroffenen Flächen erfordert eine besondere Aufmerksamkeit, damit die Schadstoffe nicht zu Risiken für die menschliche Gesundheit führen oder eine Beeinträchtigung weiterer Böden bewirken.

b) Altlasten

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans befinden sich keine Altlastenverdachtsflächen.

Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Eine Einschätzung ist erst nach Auswertung des Scopings möglich

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen:

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen werden im weiteren Verfahren ermittelt.

SCHUTZGUT WASSER

Bestand und Vorbelastungen:

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet, offene Gewässer existieren im Plangebiet nicht. Eine besondere Bedeutung für den Wasserhaushalt ist nicht bekannt.

Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

Eine Einschätzung ist erst nach Auswertung des Scopings möglich

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen:

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen werden im weiteren Verfahren ermittelt.

SCHUTZGUT LUFT /LOKALES KLIMA

Bestand und Vorbelastungen:

Im Landschaftsplan 1999 wird der Planbereich der Kategorie „**Innenstadtklimatop** – Klimatop stark verdichteter Baugebiete“ zugeordnet: *„erhebliche Dämpfung aller Klimaelemente; starke Veränderung des Strahlungshaushaltes; geringe nächtliche Abkühlung; erhebliche Veränderung des Windfeldes; sehr hohe Belastung der Luft mit Schadstoffen durch Emissionen Hausbrand und Verkehr“.*

Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

Der Erhalt des Großbaumbestandes verhindert eine Verschlechterung des Kleinklimas.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen:

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen werden im weiteren Verfahren ermittelt.

SCHUTZGUT ARTEN- UND LEBENSGEWEMEINSCHAFTEN (PFLANZEN – TIERE)

Bestand und Vorbelastungen:

Aufgrund der mehrere hundert Jahre andauernde Siedlungsgeschichte ist die potentiell natürliche Vegetation hier nicht mehr vorhanden. Der Planbereich wird von Bebauung gestalteten, überwiegend versiegelten privaten Freiräumen geprägt.

Im Landschaftsplan 1999 ist der Planbereich als „**ON Sonstiger Gebäudekomplex**“ und „**PZ Sonstige Grünanlage**“ erfasst.

Im Geltungsbereich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Baumbestand in der Klubgartenstraße“. Konkrete artenschutzfachliche Erhebungen liegen für den Innenstadtbereich nicht vor.

Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

Eine Einschätzung ist erst nach Auswertung des Scopings möglich.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen:

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen werden im weiteren Verfahren ermittelt.

SCHUTZGUT ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD

Bestand und Vorbelastungen:

Die Altstadt ist gekennzeichnet durch hohen Versiegelungsgrad, enge Bauweise und einen verhältnismäßig geringen Gehölzanteil. Das Ortsbild der historischen Altstadt mit seinen kulturhistorisch bedeutsamen Flächen und Bauwerken ist als Teil des Welterbes (s. auch Kap. 2.1.7) von besonderer Bedeutung auch für den Fremdenverkehr, insbesondere den Städtetourismus.

Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

Durch den Erhalt des Baumbestandes entlang der Klubgartenstraße wird zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes beigetragen. Eine weitergehende Einschätzung ist erst nach Auswertung des Scopings möglich.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen:

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen werden im weiteren Verfahren ermittelt.

SCHUTZGUT KULTUR UND SONSTIGE SACHGÜTER

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Pufferzone des UNESCO-Weltkulturerbe-Bestandteils „Altstadt Goslar“.

Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

Eine Einschätzung ist erst nach Auswertung des Scoping möglich.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen:

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen werden im weiteren Verfahren ermittelt.

Wechselwirkungen

Ob weitergehend zu betrachtende Wechselwirkungen bestehen, wird im Rahmen des Scoping ermittelt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung behielte der Flächennutzungsplan weiterhin Rechtskraft. In diesem Fall ist eine Entwicklung zu Wohnbauflächen nicht möglich, da für diesen Bereich Flächen für den Gemeinbedarf vorgesehen sind.

Ohne Nutzbarmachung von Baulücken im Innenbereich ist mit steigendem Siedlungsdruck am Stadtrand in die freie Landschaft hinein zu rechnen.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen werden im weiteren Verfahren ermittelt.

4.0 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die allgemeinverständliche Zusammenfassung, wie die Umweltbelange in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, wird nach Auswertung des Scoping im Zuge der Überarbeitung der Planung für die öffentliche Auslage (§ 3 Abs. 2 BauGB) erstellt.

Stadt Goslar, Fachbereich 3 - Bauservice

30.10.18

I.A.

gez.

Horst D. Wilmes / Claudia Peters (für den Umweltbericht)